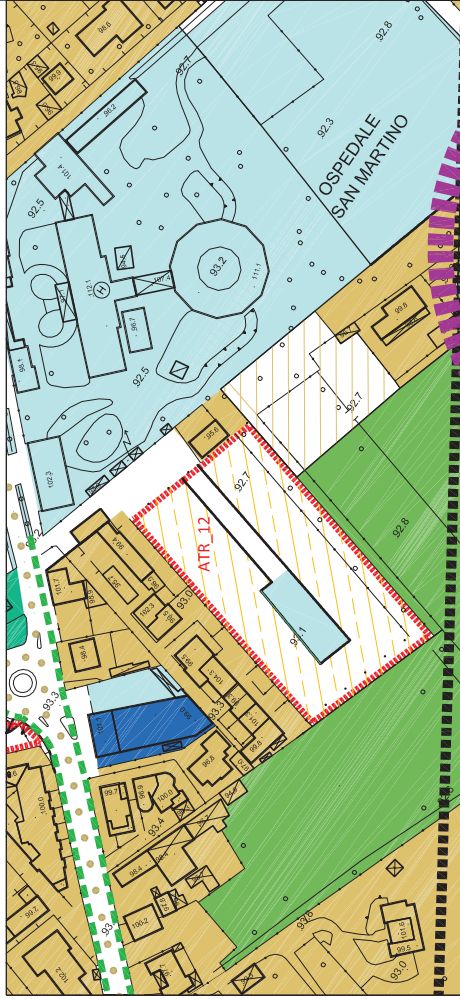




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ambito di trasformazione residenziale di espansione

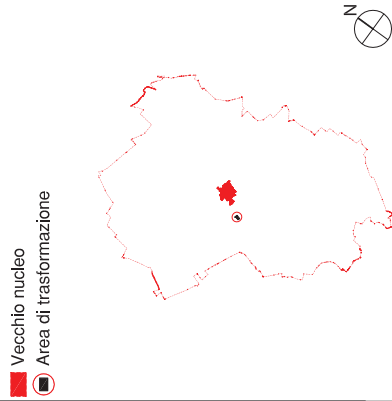
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- tessuto a prevalente destinazione residenziale
- tessuto a prevalente destinazione produttiva

AREE ADIBITE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

- servizi
- impianti

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"viale dei Mille"



Vecchio nucleo
 Area di trasformazione

Destinazione
RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE

Sup. Territoriale
6.568 m²

19
Scheda

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a sud del tessuto urbano consolidato, vi si accede da strada privata dal Viale dei Mille.
Si tratta di un terreno libero ed incolto ex campo di calcio, in prossimità dell'Ospedale San Martino.
Non si rileva nelle vicinanze dell'ambito di trasformazione la presenza di corsi d'acqua di particolare valore naturalistico o paesistico.
L'area si può individuare come un elemento di ricucitura del tessuto urbano consolidato già edificato con destinazione residenziale, si caratterizza come un'area di espansione.
Non si individuano rilevanzze dal punto di vista naturalistico ambientale.
Non si prevedono interventi di mitigazione ambientale.



ANALISI GEOLOGICA

CLASSE DI FATTIBILITA' : 2 - CON MODESTE LIMITAZIONI

PERICOLOSITA' SISMICA : Z4a ZONA DI FONDOVALLE CON PRESENZA DI DEPOSITI ALLUVIONALI E/O FLUVIO-GLACIALI GRANULARI E/O COESIVI

IMPATTI ATTESI

- DIMINUIZIONE DELLA PERMEABILITA' DEL SUOLO;
- AUMENTO DEL TRAFFICO LEGGERO E PESANTE INDOTTO;
- IMMISSIONE IN ATMOSFERA DI INQUINANTI DA RISCALDAMENTO;
- IMMISSIONE IN ATMOSFERA DI INQUINANTI DA TRAFFICO INDOTTO;
- AUMENTO DEI CONSUMI IDRICI E ENERGETICI;
- AUMENTO DEGLI SCARICHI IDRICI;
- AUMENTO DI RIFIUTI GENERICI;
- AUMENTO DELL' INQUINAMENTO ACUSTICO.

RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI

- VALUTAZIONE DEL TIPO DI INSEDIAMENTI DA INSERIRE;
- UTILIZZAZIONE DI FONTI RINNOVABILI;
- RIPORRE PARTICOLARE ATTENZIONE ALL'UTILIZZO DI PANNELLI SOLARI O IMPIANTI FOTOVOLTAICI AL FINE DI RIDURRE IL RISCHIO DI IMPATTO DEGLI UCCELLI, EVITANDO IN TAL MODO DI INTERFERIRE CON IL LORO SISTEMA PERCETTIVO;
- UTILIZZAZIONE DI MATERIALI TRADIZIONALI CHE VALORIZZINO E MIGLIORINO LA COMPONENTE PAESAGGISTICA.
- RIDURRE AL MINIMO LE SUPERFICI IMPERMEABILI E DISPEDERE LE ACQUE PIOVANE NEGLI STRATI SUPERFICIALI DEL TERRENO

INDICI URBANISTICI E FATTIBILITA' EDILIZIA Sfe = 5.637 m² n° Piani = 2 Hmax = 8 m

Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 433 m² - Verde/Parcheggi = 498 m²

Ut = 30% di St SIp max edificabile = 1.970,00 m² Ip = 50% di Sfe

AP = 20% di (St -Viabilità) = 1.227 m² 1/4 per parcheggi pubblici = 307 m²

3/4 max da monetizzare = 920 m² (729 m²)

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA	ALTA	MEDIA	BASSA	MOLTO BASSA
------------	------	-------	-------	-------------

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	LUNGO PERIODO
---------------	---------------	---------------